

05620

poř. číslo

2016

rok

17

zkr. odb.

**KUPNÍ SMLOUVA**

dle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012, občanský zákoník

Moravskoslezský kraj

zastoupený Miroslavem Novákem

hejtmanem kraje

se sídlem v Ostravě, 28.října 117

IČ 70890692**DIČ** CZ70890692

(dále jen „prodávající“ nebo „zástavní věřitel“) na straně jedné

a

PrimMat – Soukromá střední škola podnikatelská, s.r.o.

zastoupená Mgr. Ivanou Matulovou, jednatelem

Mgr. Zdeňkem Matulou, jednatelem

se sídlem Československé armády 482, 738 01 Frýdek-Místek

IČ 25376357

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 16294

(dále jen „kupující“ nebo „zástavce“) na straně druhé

I.**Úvodní ustanovení**

- Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem těchto nemovitých věcí:
 - pozemku parc. č. 970, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba – budova čp. 482, Místek, občanská vybavenost,
 - pozemku parc. č. 971, ostatní plocha,
 zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Frýdek-Místek, pro k. ú. Místek, obec Frýdek-Místek, na listu vlastnictví číslo 2351.
- Vlastnické právo k nemovitým věcm uvedeným v čl. I. odst. 1. této smlouvy nabyl prodávající na základě Rozhodnutí o přechodu nemovitostí do vlastnictví krajů (zák. č. 157/2000 Sb.) č. j. 24328/2001 ze dne 25. 9. 2001.

II.**Předmět koupě**

- Prodávající prodává touto smlouvou kupujícímu nemovité věci specifikované v čl. I. této smlouvy, se všemi součástmi a příslušenstvím, včetně stavby nezapsané v katastru nemovitostí, umístěné na pozemku parc. č. 971, ostatní plocha, využívané jako garáž, (vše dále jen jako „Předmět koupě“) a kupující Předmět koupě do svého výlučného vlastnictví kupuje. (dále jen „Předmět koupě“ nebo „Předmět zástavy“).
- Prodávající prohlašuje, že na Předmětu koupě neváznou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva, ani další práva třetích osob, která by jej zatěžovala.
- Kupující dále prohlašuje, že v souladu s ustanovením § 7a odst. 2 písm. b) a d) zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, měl před uzavřením této smlouvy možnost seznámit se s průkazem energetické náročnosti budovy, a to budovy čp. 482 v k.ú. Místek, obec Frýdek-Místek.
- Kupující prohlašuje, že si Předmět koupě prohlédl a kupuje jej ve stavu, v jakém se nachází ke dni prodeje.

III.

Kupní cena a platební podmínky

1. Kupní cenu Předmětu koupě sjednaly smluvní strany dohodou ve výši 6.600.000,-Kč (slovy: šestmilionůšestsettisíkorunčeských).
2. Kupující se zavazuje uhradit prodávajícímu kupní cenu uvedenou v odst. 1. tohoto článku formou ročních splátek takto:
 - a) 1. splátku ve výši 660.000,-Kč se kupující zavazuje uhradit nejpozději do 31. 12. 2016 na základě zálohové faktury vystavené prodávajícím
 - b) V souladu s ustanovením § 21 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, vystaví prodávající daňový doklad k přijaté platbě. Do 15-ti dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění, tj. dne doručení listiny, ve které je uvedeno datum právních účinků vkladu do katastru nemovitostí, vystaví prodávající vyúčtování zálohové faktury s doplatkem kupní ceny ve výši 5.940.000 Kč.
 - c) počínaje rokem 2017 se kupující zavazuje hradit doplatek kupní ceny v pravidelných ročních splátkách ve výši 660.000 Kč, vždy nejpozději do 31.12. daného kalendářního roku; poslední splátka tak bude uhrazena nejpozději do 31.12.2025.

Kupující je oprávněn kteroukoliv splátku či celou kupní cenu uhradit předčasně a prodávající se zavazuje mu poskytnout k úhradě veškerou potřebnou součinnost.

Za den zaplacení se považuje den připsání platby na účet prodávajícího.

2. V případě prodlení kupujícího s úhradou kterékoliv splátky, delšího než 60 dnů, se zbývající část kupní ceny stává splatnou ihned a kupující je povinen uhradit celou zbývající část kupní ceny, a to do 60 dnů ode dne, kdy bude kupující prodávajícím k její úhradě písemně vyzván.
3. Dále je pro případ prodlení kupujícího s úhradami splátek dle odst. 3. tohoto článku sjednána smluvní pokuta ve výši 0,05% z dlužné částky denně, splatná do 60 dnů ode dne, kdy bude kupující prodávajícím k její úhradě písemně vyzván.
4. Smluvní strany se dále dohodly, že poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí týkající se Předmětu koupě je kupující.

IV.

Zástavní právo

1. Za účelem zajištění pohledávky, kterou má prodávající za kupujícího z titulu nezaplacené kupní ceny, která ke dni uzavření této smlouvy činí 6.600.000,-Kč (slovy: šestmilionůšestsettisíkorunčeských), zřizuje tímto kupující jako zástavce podle ustanovení § 1309 a násl. občanského zákoníku zástavní právo jako právo věcné k Předmětu koupě dle čl. II. odst. 1 této smlouvy (Předmět zástavy), přičemž prodávající jako zástavní věřitel Předmět zástavy do zástavy přijímá.
2. Kupující prohlašuje, že do úplného splacení kupní ceny se zdrží všeho, čím by se zkracovalo zástavní právo prodávajícího vyplývající z této smlouvy, zejména se zavazuje, že bez písemného souhlasu prodávajícího k Předmětu zástavy nezřídí věcné břemeno, nepřenechá Předmět zástavy do užívání třetí osoby či nepřevede na jiný subjekt.
Zástavce se zavazuje informovat zástavního věřitele o všech změnách týkajících se Předmětu zástavy.
3. V případě neuhrazení pohledávky zástavního věřitele řádně a včas, je tento oprávněn uspokojit svoji pohledávku zpeněžením Předmětu zástavy, a to prostřednictvím veřejné dražby nebo soudním prodejem zástavy. Zástavní věřitel je oprávněn uspokojit svou pohledávku výše uvedenými způsoby, a to včetně nákladů, které vznikly z titulu prodeje Předmětu zástavy.

4. V případě, že výtěžek z prodeje Předmětu zástavy bude vyšší, než činí pohledávka zástavního věřitele, vrátí zástavní věřitel zástavci částku převyšující závazek zástavci.
5. Zástavce je povinen poskytnout součinnost při realizaci zástavního práva, zejména se zavazuje umožnit v souvislosti s případnou realizací prodeje Předmětu zástavy vstup na předmětné nemovitosti za účelem prohlídky Předmětu zástavy potencionálním kupcem.
6. Zástavní právo podle této smlouvy zanikne, zanikne-li zajištěná pohledávka nebo zástava. Po úplném zaplacení kupní ceny dle čl. III. této smlouvy vydá zástavní věřitel zástavci na jeho písemnou výzvu prohlášení o splnění pohledávky a tím i zániku zástavního práva podle § 1379 občanského zákoníku, které bude podkladem pro výmaz zástavního práva v katastru nemovitostí. Zástavní právo též zanikne, vzdá-li se zástavní věřitel zástavního práva jednostranným písemným úkonem.

V.

Vklad práv do katastru nemovitostí

1. Vlastnické právo k Předmětu koupě a zástavní právo ve prospěch prodávajícího jako zástavního věřitele dle této smlouvy vznikne vkladem vlastnického a zástavního práva do katastru nemovitostí vedeného příslušným katastrálním úřadem.
2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického a zástavního práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy podá u příslušného katastrálního úřadu prodávající nejpozději do 30 dnů ode dne úhrady 1. splátky v plné výši uvedené v čl. III. bod 2 a) této smlouvy, a to za podmínky předchozího uzavření této smlouvy.
3. Smluvní strany se dále dohodly, že poplatky spojené s vkladovým řízením hradí kupující.
4. Zamítne-li katastrální úřad návrh na povolení vkladu vlastnického a zástavního práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí, či řízení zastaví, zavazují se smluvní strany, že neprodleně učiní potřebné kroky tak, aby vklad práva byl povolen.

VI.

Předání a převzetí Předmětu koupě

1. Prodávající a kupující prohlašují, že Předmět koupě byl předán do dispozice kupujícímu již před podpisem této smlouvy a že jej kupující užívá na základě Smlouvy o pronájmu nebytových prostor ze dne 31.08.2015 uzavřené s Příspěvkovou organizací prodávajícího.
2. Smluvní strany se dohodly, že nejpozději do 10 dnů ode dne, kdy bude prodávající vyrozuměn příslušným katastrálním pracovištěm o provedení vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího, předá prodávající kupujícímu veškerou dokumentaci a klíče k budově, která je součástí Předmětu koupě a dále průkaz energetické náročnosti budovy dle čl. II. odst. 3 této smlouvy. O předání a převzetí bude smluvními stranami sepsán předávací protokol. Součástí předávacího protokolu bude také stav měřičů energií a médií. Prodávající poskytne kupujícímu součinnost při změně evidence vlastníka u dodavatelů energií a médií.
3. Za prodávajícího zajistí splnění povinností dle odst. 2 tohoto článku ředitel Příspěvkové organizace nebo ředitelem pověřená osoba.

VII.

Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem, kdy vyjádření souhlasu s obsahem návrhu dojde navrhovateli.
2. Smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato byla sepsána na základě pravdivých údajů, jejich pravé a svobodné vůle a nebyla ujednána v tísní ra

nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují smluvní strany níže uvedeného dne své podpisy.

3. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
4. Tato smlouva je sepsána v 4 vyhotoveních s platností originálu, z nichž obdrží prodávající 2 vyhotovení, kupující 1 vyhotovení, 1 vyhotovení je určeno pro potřeby katastrálního úřadu.
5. Kupující bere na vědomí a výslovně souhlasí s tím, že smlouva včetně příloh a případných dodatků bude zveřejněna na oficiálních webových stránkách Moravskoslezského kraje.
6. Smluvní strany se dohodly, že pokud se na tuto smlouvu vztahuje povinnost uveřejnění v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), provede uveřejnění v souladu se zákonem Moravskoslezský kraj.

VIII.

Doložka platnosti právního úkonu

1. Doložka platnosti právního jednání podle § 23 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů.
 - 1.1. O záměru prodat předmětné nemovitosti rozhodla rada kraje svým usnesením č. 106/8232 ze dne 9. 8. 2016.
 - 1.2. Záměr prodat předmětné nemovitosti byl zveřejněn na úřední desce kraje od 17. 8. 2016 do 21. 9. 2016.
 - 1.3. O prodeji předmětných nemovitých věcí za podmínek dle této smlouvy rozhodlo zastupitelstvo kraje svým usnesením č. 21/2282 ze dne 22. 9. 2016

V Ostravě dne: 11. 10. 2016

Ve Frýdku-Místku dne: 12. 9. 2016

.....
[Redacted signature]
hejtman



Primat - SOUKROMÁ STŘEDNÍ
ŠKOLA PODNIKATELSKÁ, s.r.o.
Československé armády 482
738 01 Frýdek-Místek
tel. 556 406 112 1357
[Redacted signature]
jednatel

[Redacted signature]
jednatel